

Charges non régularisées depuis plus de 3 ans

Par **Amine78300**, le **26/11/2019** à **11:57**

Bonjour,

Je suis locataire depuis 15/11/2015. je paye des charges mensuelles de 101€.

La seule régul de charge que j'ai eu date de 2017 et concernait l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016.

L'agence qui gère le bail, avait fait une erreur de calcul : Le proratas effectués sur la part récupérable (830€ pour l'exercice) ne tenait pas compte de ma consommation d'eau entre la date d'arrivée (15/11/2015) et la date de fin de l'exercice (30/06/2016). Il me comptais la consommation depuis la dernière relève de compteur.

J'ai du réclamer plusieurs fois, et leur expliquer l'erreur de calcul pour que cela soit revu.
Résultat des courses :

- 750€ avancé en provision de charge pour 7.5 mois de location
- 830€ de part récupérable avec erreur de calcul sur un exercice de 12 mois.
- recalcul de la par récupérable avec correction de consommation à 770€.
- calcul du proratas sur la péruide à 530€
- remboursement (réduction de loyer) de 220€.

Or, depuis , j'ai relancé plusieurs fois, et j'ai jamais eu de régul de charges. 3 exercices sont passés et toujours rien, mais la provision de charge n'a pas changé et ma consommation d'eau est identiques (a quelque m3 près).

Je suis certain que je paye au moins 40e de charge mansuelle en plus depuis plus de 40 mois maintenant (du 01/07/2016 au 31/10/2019). j'ai été les voir, et leur réponse c'est que le Syndic de copropriété ne leur pas fourni les décomptes de charges.

Je ne sais pas quelle démarche de peux faire pour récupérer l'excédent des provisions avancées (je pense que cela se rapproche des 2000€).

En vous remerciant pour votre aide.

Par **Lag0**, le **26/11/2019** à **13:14**

Bonjour,

Vous envoyez à votre bailleur une mise en demeure de procéder à la régularisation des charges ou de vous rembourser la totalité des provisions versées et qui ne sont donc pas justifiées sous un délai raisonnable (1 mois), faute de quoi vous saisirez le tribunal d'instance...

Par **Tisuisse**, le **26/11/2019** à **16:15**

Bonjour,

En clair, vous court-circuitez l'agence qui gère votre logement car c'est bien à votre propriétaire d'intervenir auprès de l'agence, c'est avec votre propriétaire que vous avez signé votre bail et les coordonnées de ce propriétaire doivent être mentionnées sur votre bail (mention obligatoire). Votre réclamation sera faire par LR/AR, seul moyen de preuve retenu par les tribunaux.

Par **Amine78300**, le **27/11/2019** à **12:03**

Bonjour,

Merci pour ce retour.

je ferai cela dès que possible.